

## (仮称) 港区地域優良賃貸住宅シティハイツ高浜について

### 1 経緯

カナルサイド高浜については、品川駅北周辺地区土地区画整理事業による仮換地指定を受けた敷地において、港区特定公共賃貸住宅シティハイツ高浜（以下「シティハイツ高浜」といいます。）や特別区人事・厚生事務組合（以下「特人厚」といいます。）が所管する施設とともに、私立認可保育園、障害者グループホーム等、新たな施設を併設し整備することとし、令和7年10月31日のしゅん工に向け、区と特人厚で建替事業を進めています。

### 2 仮移転している世帯への対応について

#### (1) 地域優良賃貸住宅

中堅所得者向け住宅のシティハイツ高浜については、しゅん工後、地域優良賃貸住宅として開設します。

#### (2) シティハイツ高浜から仮移転している世帯

シティハイツ高浜の20戸のうち、現在12世帯が、ほかの区民向け住宅に仮移転しています。仮移転している世帯には、令和7年10月までに（仮称）港区地域優良賃貸住宅シティハイツ高浜（以下「地優賃シティハイツ高浜」といいます。）やほかの区民向け住宅への本移転に向けて丁寧に説明します。

### 3 地域優良賃貸住宅制度について 別紙 地域優良賃貸住宅の概要

地域優良賃貸住宅制度は、国の地域優良賃貸住宅制度要綱において、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、住宅の確保に関し特に配慮が必要な世帯に、家賃の助成等を通じて優良な賃貸住宅の供給を図ることを目的とした制度です。

今後、地優賃シティハイツ高浜について、住宅使用料、管理運営に係る事項等を条例及び施行規則で定めます。

### 4 施設概要等

#### (1) 位置・建物概要



(2) 施設概要

|      |                        |
|------|------------------------|
| 地名地番 | 東京都港区芝浦四丁目20番8号        |
| 敷地面積 | 1712.01㎡               |
| 建築面積 | 742.99㎡                |
| 延床面積 | 9199.22㎡               |
| 構造   | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上19階建て |

(3) 施設構成

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 16階～19階 | 地優賃シティハイツ高浜（20戸）         |
| 7階～15階  | 特別区人事・厚生事務組合             |
| 6階      | 障害者グループホーム               |
| 5階      | 小規模多機能型居宅介護施設            |
| 4階      | 障害福祉サービス事業所（風の子会高浜生活実習所） |
| 1階～3階   | 私立認可保育園                  |

5 今後のスケジュール（予定）

|      |     |                                     |
|------|-----|-------------------------------------|
| 令和7年 | 2月  | 令和7年港区議会第1回定例会<br>・港区地域優良賃貸住宅条例（新規） |
|      | 10月 | 建物しゅん工                              |

地域優良賃貸住宅の制度

- 高年齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度

特定優良賃貸住宅（特優良）

中堅所得者向け住宅  
「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」  
（平成5年度）  
※特定公共賃貸住宅（特公賃）もここに含まれる。

再編  
（平成19年度）

高齢者向け優良賃貸住宅（高優良）

高齢者向け賃貸住宅  
「高齢者の居住の安定確保に関する法律」  
（平成13年度）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）（平成19年度）

地域優良賃貸住宅制度

創設（平成19年度）

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯に施策対象を重点化  
※本制度は法律に基づく制度ではなく平成19年度に創設された予算制度であり、地域優良賃貸住宅制度要綱において規定されている。

地域優良賃貸住宅制度

再編（平成23年度）

高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）の改正（平成23年度）による高齢者向け住宅制度の見直し

子育て世帯  
※同居者に妊娠している者がいる場合も含む

新婚世帯

高齢者世帯

障害者等世帯

etc

サービス付き  
高齢者向け住宅